



CERTIDÃO

Oficial do Registro de Imóveis de Águas Lindas de Goiás,
Estado de Goiás, etc.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 53.889 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0053889-17**, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA - foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original:

IMÓVEL: Casa A localizada no Condomínio **RESIDENCIAL CARLOS HENRIQUE ELLER III** contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 01 varanda, 01 área de serviço, 01 banheiro; área total privativa de 146,25m², sendo 61,16m² de área privativa coberta; 85,09m² área privativa descoberta; 56,25m² área comum descoberta, com a área total de 202,50m² ou 33,333% do terreno de **Lote 23-A da quadra 10**, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA LÚCIA**, nesta cidade, com a área de **607,50 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO:** **HUMBERTO TEIXEIRA DE OLIVEIRA**, comerciante, portador da CI-1136242-2ª via SSP-GO, inscrito no CPF-211.969.741-87, casado com **VALDIRENE CAMARGO MENDONÇA TEIXEIRA**, do lar, inscrita no CPF-514.192.701-68, portadora da CI-0696266-1 SSP-MT, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Brigadeiro Eduardo Gomes nº 135 Ed. Rio Senna Aptº 1101, Goiabeiras, na cidade de Cuiabá-MT. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2= 49.935 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 41.041. Em 06.11.2013. O Oficial AELIMA.
Emolumentos: R\$ 23,37

R-01=53.889 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em 24.06.2014. **TRANSMITENTE(S):** **HUMBERTO TEIXEIRA DE OLIVEIRA**, comerciante, portador da CI-1136242-2ª via SSP-GO, inscrito no CPF-211.969.741-87 e sua mulher **VALDIRENE CAMARGO MENDONÇA TEIXEIRA**, do lar, inscrita no CPF-514.192.701-68, portadora da CI-0696266-1 SSP-MT, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Brigadeiro Eduardo Gomes nº 135 Ed. Rio Senna Aptº 1101, Goiabeiras, na cidade de Cuiabá-MT. **ADQUIRENTE(S):** **AURENILDA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-0439747420115 SSP-MA, auxiliar de limpeza, inscrita no CPF-610.019.043-54, residente e domiciliada à Quadra 27 Lote 35 Casa 02, Parque da Barragem, nesta cidade. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 202,50 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.044.00010.0023A.001. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 57361, emitida em 26.06.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11337172 e 11337175, emitidas em 25.06.2014, válidas por 30 dias; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 129-00.553.517/2014 e 129-00.553.526/2014, emitidas em 02.05.2014, válidas até 31.07.2014; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda de Mato Grosso de nº 0012107424 e 0012107466 emitidas em 26.06.2014 e válidas até 26.07.2014; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 04.04.2014 válidas até 01.10.2014. **VALOR:** R\$ 118.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 25.06.2014, guia do ITBI nº 3266168 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 118.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.195; Em 03/07/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

R-02=53.889 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0598403-1 DEVEDOR(ES): AURENILDA SILVA OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-0439747420115 SSP-MA, auxiliar de limpeza, inscrita no CPF-610.019.043-54, residente e domiciliada à Quadra 27 Lote 35 Casa 02, Parque da Barragem, nesta cidade. **CREDORA:** **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E**

MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS

– **PMCMV**. Particular de 24.06.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 118.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula Quarta do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 11.105,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 12.495,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 94.400,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.039 – 08.05.2014 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 106.895,00; Valor do desconto: R\$ 12.495,00; Valor da Dívida R\$ 94.400,00; Financiamento do imóvel: R\$ 94.400,00; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 120.000,00; Sistema de Amortização: T P TABELA PRICE; Prazos em meses – De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 506,75 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FG HAB R\$ 10,13 – Total: R\$ 516,88; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24.07.2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA do contrato. Data do Habite-se: 17.12.2012. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 118.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.195; Em 03/07/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

AV-03=53.889 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.130 em 21/12/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.44.00010.0023A.1. Dou fé; Registrado em 27/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=53.889 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de outubro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 139.130 em 21/12/2022, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 127.190,78 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 53.889 e R-02, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14/10/2022, guia do ITBI nº 4480150 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 127.190,78. Dou fé; Registrado em 27/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 494,38.

AV-05=53.889 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Gustavo Costa Aguiar Oliveira em 10/04/2023 e 25/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.136, em 15/05/2023 foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa da requerente Caixa Econômica Federal, acima qualificada, isenta de qualquer condição ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.4444.0598403-1, objeto do **R-02=53.889**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 25/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 39,98.

R-06=53.889 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 0356-E, fls. 141-F/142-F, aos 18/12/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 151.771, em 21/12/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-02, aos adquirentes: **JOSE MACIEL SANTOS DE SOUZA**, natural de Tianguá-CE, nascido aos 23/09/1990, servidor público, CNH-04.679.263.396-DETRAN/GO onde consta a CI-5.458.741-SPTC/GO e CPF-043.263.681-10, filiação: José Gildo de Souza e Geane Santos de Souza, com endereço eletrônico: macielsouza835@gmail.com, casado com: **PRISCILA RODRIGUES DE SOUZA**, natural de Brasília-DF,



nascida aos 25/11/1991, servidora pública, CNH-04.964.047.560-DETRAN/DF onde consta a CI-2.842.836-SESPDS/DF e CPF-032.490.061-90, filiação: João Batista de Souza e Francisca Rodrigues do Nascimento, com endereço eletrônico priscilars91@hotmail.com, brasileiros, capazes, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 17/02/2012, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 38, Conjunto B, Casa 60, Setor 02, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 60.970,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12/12/2023, guia do ITBI nº 4745393 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 60.970,00. Dou fé; Registrado em 26/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592312213036225430014.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00; Fundos: R\$ 2,13; ISSQN: R\$ 0,50; Taxa Judiciária: R\$ 18,87.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67; Fundos: R\$ 3,54; ISSQN: R\$ 0,83

Emolumentos Registro: R\$ 1.162,38; Fundos: R\$ 247,01; ISSQN: R\$ 58,12.

R-07=53.889 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3305825-1, datado de 22/03/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 155.021, em 01/04/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitente: JOSE MACIEL SANTOS DE SOUZA, casado com: PRISCILA RODRIGUES DE SOUZA, qualificados no R.06, a adquirente: ANDRESSA SOARES DE LIRA, brasileira, nascida aos 17/06/1995, filiação: Atermilton Teixeira de Lira e Lucidalva Ribeiro Soares de Lira, solteira, contabilidade de caixa, CNH-16126820623 DETRAN-GO e CPF-044.809.581-50, com endereço eletrônico: decynha.dede15@gmail.com, residente e domiciliada na Quadra 00 Lote 16, Casa J, Jardim Santa Lucia, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 230.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27/03/2024, guia do ITBI nº 5110618 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 230.000,00. Dou fé; Registrado em 02/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592404012973628920002

Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,06; ISSQN R\$ 0,25.

Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,33; Fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42.

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-08=53.889 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3305825-1, datado de 22/03/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 155.021, em 01/04/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: ANDRESSA SOARES DE LIRA, qualificada no R.07, a fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 142.877,30, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 235.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 704,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/04/2024; Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o **DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 02/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Selo Agrupador 01592404012973628920002

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

AV-09=53.889 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.479 em 30/05/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.927-427. Dou fé; Registrado em 12/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592505212839525430279.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.

AV-10=53.889- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 30 de maio de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.479 em 30/05/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 12 de novembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 239.294,59 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 53.889 e R-08, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 25/09/2025, guia do ITBI nº 5314804 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 239.353,28. Dou fé; Registrado em 12/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592505212839525430279.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,52. ISSQN: R\$ 37,64.

Certifico ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei Goiás 19.191/2015, com redação pela Lei Goiás 20.955/2020, **constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração, por prévio abono do sinal público ou declaração no instrumento público a ser registrado, do recolhimento integral das parcelas dos repasses, previstas no § 1º, do artigo 15, Lei Goiás 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás.**

O referido é verdade e dou fé.

Águas Lindas de Goiás/GO, **12 de dezembro de 2025**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias.**
2. A **validade e autenticidade** desta certidão ficam condicionadas a conferência do seu inteiro teor através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão Nº: 237962
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,55
Valor Total.....:R\$ 134,00



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RK8TU-Z7EEY-9PTVQ-WNJTH

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RK8TU-Z7EEY-9PTVQ-WNJTH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>